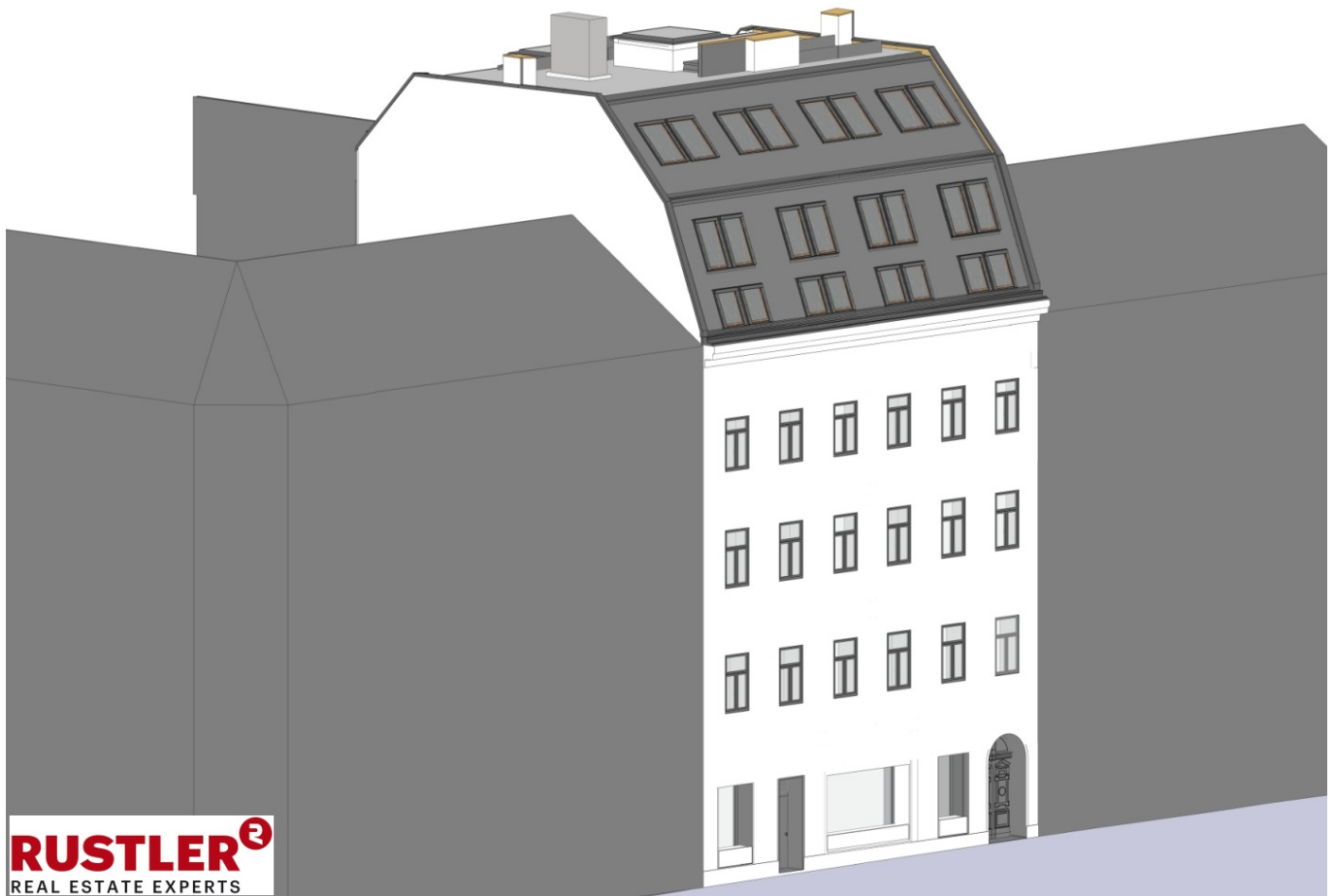


## BAUGENEHMIGTES PROJEKT IN 1050 WIEN



Screenshot 2026-01-2

**Objektnummer: 141/84398**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	398,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,70

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Kira Freigassner**

Rustler Immobilien treuhand

T 0676 834 34 675

H 0676 834 34 675

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich um ein charmantes Bestandszinshaus in begehrter Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks auf einer Grundstücksfläche von ca. 273 m<sup>2</sup>. Für den geplanten Um-, Zu- und Ausbau liegt seit April 2025 eine rechtskräftige Baubewilligung vor. Im Zuge der Projektentwicklung entstehen insgesamt 15 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten, verteilt auf das Erdgeschoss, die Regelgeschosse bis zum 5. Obergeschoss sowie zwei Dachgeschosse. Die Gesamtnutzfläche beträgt rund 1.098 m<sup>2</sup>. Ergänzend dazu stehen attraktive Freiflächen mit einer Gesamtfläche von etwa 122 m<sup>2</sup> zur Verfügung, darunter eine großzügige Terrasse mit Garten im Erdgeschoss (ca. 49 m<sup>2</sup>) sowie Loggien in den oberen Geschossen. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage im 5. Bezirk und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Nahversorger, Apotheken, Cafés und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute öffentliche Anbindung ist durch mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie die U4 gewährleistet, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch der Hauptbahnhof rasch erreichbar sind. Zudem ist künftig eine U2-Station in unmittelbarer Nähe geplant. Schulen, Kindergärten und Grünflächen in der Umgebung runden das Angebot ab und unterstreichen die Attraktivität der Lage – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. **Kaufpreis:** auf Anfrage **Provision:** 3% zzgl. USt. vom Kaufpreis Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!